

UMOWA NAJMU

W dniu r. w Warszawie pomiędzy:

Warszawskim Uniwersytetem Medycznym z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Żwirki i Wigury 61, 02-091 Warszawa, posiadającym NIP 525-00-05-828 oraz REGON 000288917 zwanym dalej „**Wynajmującym**”, reprezentowanym przez:

prof. dr hab. n. med. Rafała Krenke – Rektora Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego a

.....
.....
.....
.....,

zwanym dalej „**Najemcą**”, reprezentowanym przez:

.....

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, zaś indywidualnie każda z nich „**Stroną**”

została zawarta Umowa w wyniku przeprowadzonego konkursu ofert o sygn. ANR/1/KO/2025 o następującej treści:

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że zgodnie z odpisem z księgi wieczystej nr WA1M/147783/8, jest właścicielem nieruchomości, na której położony jest budynek Centrum Sportowo-Rehabilitacyjne Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego przy ul. Ks. Trojdena 2C-G w Warszawie, zwany dalej „CSR WUM”, oraz posiada prawo do zarządzania, używania, użytkowania oraz zajmowania tej nieruchomości.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania i pobierania pożytków lokal nr 1.71 o powierzchni 8,23 m², znajdujący się na parterze budynku Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego przy ul. Ks. Trojdena 2C-G w Warszawie, zwany dalej „Lokalem”, składający się z jednego pomieszczenia, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej. Szczegółową lokalizację Lokalu oznaczono na rzucie parteru budynku, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wynajmujący przekazuje Najemcy Lokal w stanie opisanym w protokole przekazania. Protokół przekazania stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2.

1. Najemca oświadcza, że będzie wykorzystywał Lokal wyłącznie w celu prowadzenia działalności handlowej w formie sklepu sportowego ze sprzedażą w szczególności akcesoriów pływackich. Jednocześnie oświadcza, że posiada wszystkie niezbędne uprawnienia, możliwości finansowe oraz organizacyjne dla prowadzenia tego rodzaju działalności.

2. W Przedmiocie najmu zakazuje się:
 - a) prowadzenia jakiegokolwiek formy działalności hazardowej,
 - b) prowadzenia działalności handlowej, w tym promocyjnej i informacyjnej, produktami powodującymi lub mogącymi powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. dopalaczami, nawet jeżeli produkty te są przeznaczone do spożycia,
 - c) sprzedaży alkoholu,
 - d) sprzedaży papierosów i e-papierosów,
 - e) sprzedaży napojów z dodatkiem kofeiny lub tauryny osobom poniżej 18 roku życia i sprzedaży napojów z dodatkiem kofeiny lub tauryny z automatu – stosownie do zapisów ustawy z dn. 17 sierpnia 2023 r. o zmianie ustawy o zdrowiu publicznym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1718.).
3. Dopuszcza się rozszerzenie przedmiotu najmu maksymalnie o 10% o teren wokół lokalu od strony wiatrołapu/holu w celu umożliwienia najemcy wystawienia dodatkowej ekspozycji towaru (stojaki z gazetami, bądź wieszaki z odzieżą itp.).

§ 3.

1. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy w godzinach i w dniach otwarcia CSR WUM swobodny dostęp do Lokalu, pracownikom Najemcy, jego klientom, jak również kontrahentom w celu realizacji dostaw i świadczenia usług w związku z działalnością, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Najemca będzie prowadził działalność z uwzględnieniem regulaminów obowiązujących w CSR WUM.
3. Najemca nie ma prawa oddania Lokalu osobom trzecim w dzierżawę, najem, bezpłatne użytkowanie lub w jakiegokolwiek innej formie, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonać w Lokalu żadnych inwestycji lub naniesień o charakterze stałym.
5. Najemca jest zobowiązany do adaptacji Lokalu na własny koszt i ryzyko. Zakres prac powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Wynajmującego. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do nadzoru nad realizacją prac adaptacyjnych.
6. Wszelkie prace adaptacyjne Lokalu będą wykonywane zgodnie z przepisami prawa budowlanego, ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, zasadami wiedzy techniczno-budowlanej oraz przez osoby uprawnione.
7. Najemca oświadcza, że po zakończeniu stosunku najmu lub na skutek rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bądź jej rozwiązania w trybie wypowiedzenia, wynikającego z winy Najemcy, adaptacje o charakterze stałym przechodzą na własność Wynajmującego, a Najemca nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu nakładów poniesionych na adaptację.
8. Po zakończeniu lub wygaśnięciu stosunku najmu Najemca jest zobowiązany zwrócić Lokal w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia.

§ 4.

1. Umowę zawiera się na okres 3 lat od dniar. do dnia r. z możliwością przedłużenia na kolejne 3 lata na wniosek Najemcy zgłoszony najpóźniej na 3 miesiące przed terminem jej wygaśnięcia.
2. Wydanie Przedmiotu umowy nastąpi najpóźniej w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy przez Stronę.
3. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy:
 - a) lokal zostanie przeznaczony na cele związane z realizacją inwestycji niezbędnej do prowadzenia działalności przez Wynajmującego,
 - b) zaistnienia zdarzeń, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w szczególności decyzji organów administracji publicznej dotyczących przeznaczenia budynku.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
 - a) zalega z zapłatą czynszu przez dwa pełne okresy płatności z zastrzeżeniem postanowień § 5 ust. 11,
 - b) używa Lokal w sposób sprzeczny z niniejszą umową i przeznaczeniem lokalu,
 - c) wykracza w sposób sprzeczny, rażący lub uporczywy przeciw przepisom porządkowym, regulaminom w CSR WUM, oraz powszechnie obowiązującym przepisom prawa,
 - d) zaniedbuje Lokal w stopniu narażającym go na uszkodzenie, pogorszenie lub zniszczenie,
 - e) nie wniesie w ciągu 14 dni od dnia zawarcia Umowy lub nie uzupełni kaucji określonej w § 5 ust. 13 umowy w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie,
 - f) podnajmie lub odstąpi w inny sposób Lokal osobie trzeciej, bez uzyskania zgody Wynajmującego,
 - g) nie złoży w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy oświadczenia w formie aktu notarialnego poddania się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego egzekucji należności czynszowych do wysokości rocznego czynszu oraz wydania Wynajmującemu Lokalu w terminie 7 dni od dnia zakończenia stosunku najmu,
 - h) nie rozpocznie prowadzenia działalności, o której mowa w § 2 ust. 1, w terminie 45 dni od dnia przejęcia lokalu, z przyczyn leżących po stronie Najemcy,
 - i) nie będzie posiadał ubezpieczenia o którym mowa w § 6. ust. 3 lit. f) i g), lub nie wypełni warunku określonego § 6 ust. 3 lit. i),
 - j) podnajmie lub odstąpi w inny sposób Przedmiot najmu osobie trzeciej, bez uzyskania zgody Wynajmującego.
 - k) wobec Najemcy została ogłoszona upadłość lub rozpocznie się likwidacja jego działalności.
5. Oświadczenie którejkolwiek ze Stron w przedmiocie rozwiązania Umowy winno zostać dokonane w formie pisemnej ze skutkiem na dzień otrzymania tego zawiadomienia przez drugą Stronę.

§ 5.

1. Strony ustalają, że czynsz netto za 1 m² powierzchni za miesiąc kalendarzowy będzie wynosił..... zł (słownie:/100 złotych) netto. Do czynszu zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie wystawienia faktury. Na dzień zawarcia umowy czynsz najmu wynosi zł netto.
2. W okresie przerwy technologicznej basenu, w każdym roku trwania umowy, czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1 zostanie obniżony o 50% miesięcznej stawki czynszu proporcjonalnie za każdy dzień trwania przerwy. Wynajmujący poinformuje pisemnie Najemcę z 2-miesięcznym wyprzedzeniem o terminie planowanej przerwy technologicznej i czasie jej trwania.
3. Strony uzgadniają, że Czynsz będzie płatny od dnia zawarcia umowy.
4. Strony ustalają, że począwszy od lipca 2026 r. wysokość stawki czynszu określonej w ust. 1 będzie waloryzowana corocznie wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podawanym przez GUS, zmiana stawki nie wymaga sporządzania aneksu do niniejszej umowy.
5. Czynsz najmu obejmuje wszystkie opłaty eksploatacyjne wynikające z użytkowania Lokalu.
6. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 będzie płatny z góry bez wezwania, do 10-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc na rachunek bankowy Wynajmującego:

Bank Millennium 16 1160 2202 0000 0003 0813 0425

7. Wynajmujący zobowiązuje się do wystawiania faktury VAT nie później niż do 5-tego dnia miesiąca, którego faktura dotyczy.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
9. Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
10. Strony ustalają, że w przypadku korzystania przez Najemcę z Przedmiotu umowy przez niepełny miesiąc w przypadku rozpoczęcia lub zakończenia umowy najmu, czynsz naliczony zostanie proporcjonalnie do okresu korzystania.
11. W przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu przez dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący wzywa na piśmie Najemcę, wyznaczając mu dodatkowy miesięczny termin do zapłaty lub usunięcia naruszeń. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy zgodnie z § 4 ust. 4 lit. a). W takim wypadku Najemca winien wydać Lokal Wynajmującemu w terminie 7 dni od daty rozwiązania umowy zgodnie z § 6 ust. 8.
12. Strony ustalają, iż wpłaty czynszu wskazane w ust. 1 w pierwszej kolejności będą zaliczane na poczet zaległości w płatnościach wynikających z najdawniej wymaganego długu oraz naliczonych od tegoż długu odsetek za opóźnienie w zapłacie (zaliczenie wpłaty na poczet najstarszej nieuregulowanej faktury).

13. Tytułem zabezpieczenia prawidłowego wykonywania zobowiązań Umowy Najemca wpłaci Wynajmującemu – w terminie 14 dni od daty zawarcia Umowy – kaucję w wysokości dwumiesięcznego czynszu najmu brutto, o którym mowa w ust. 1 tj. kwotę zł (słownie: złotych .../100) na rachunek bankowy:

Bank Millennium 51 1160 2202 0000 0003 0813 1638

14. Kaucja nie podlega oprocentowaniu. Kaucja będzie ulegała zmianie po każdorazowej zmianie czynszu brutto o którym mowa w § 5 ust. 1. Kaucja zostanie rozliczona zgodnie z ust. 15 lub zwrócona w terminie 30 dni od podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 6 ust. 10. Kaucja zostanie zwrócona na rachunek Najemcy nr
15. Wynajmujący ma prawo potrącić z kaucji kwoty zaległego czynszu najmu wraz odsetkami za opóźnienie oraz kwoty wynikające z innych roszczeń Wynajmującego przysługujących mu zgodnie z Umową.
16. Strony ustalają następujący adres Najemcy do korespondencji, w tym do przesyłania faktur VAT:.....e-mail:.....
Oświadczenie, o zgodzie na otrzymywanie faktur drogą elektroniczną stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.
17. Strony upoważniają następujące osoby do kontaktów w celu realizacji niniejszej umowy:
Ze strony Wynajmującego:
- w sprawach formalnych: Agnieszka Długosz, tel. (22) 57 20 495, e-mail: agnieszka.dlugosz@wum.edu.pl,
 - w sprawach związanych z bieżącą eksploatacją Przedmiotu umowy – Emilia Dybcio, tel. 728 960 719 e-mail: emilia.panus@wum.edu.pl
 - Ze strony **Najemcy**:
..... tel. e-mail:
.....
- Strony oświadczają, że zmiana tych osób nie wymaga zawarcia aneksu i będzie odbywać się w trybie pisemnego zawiadomienia.

§ 6.

1. Najemca powiadomi Wynajmującego niezwłocznie o każdej zaistniałej awarii, zniszczeniu, uszkodzeniu w Lokalu lub gdyby korzystanie z niego stało się ograniczone z powodu nieszczęśliwych wypadków. W przypadku zaniedbania tego obowiązku Wynajmujący może domagać się od Najemcy pokrycia wynikłych szkód zgodnie z ust. 4 oraz ust. 5 niniejszego paragrafu.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody Najemcy powstałe na skutek włamania, pożaru, zalania, kradzieży lub innych nieszczęśliwych wypadków. Na Najemcy ciąży pełna odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez Najemcę w Lokalu oraz w mieniu i zdrowiu osób trzecich.

3. Najemca jest zobowiązany do:
- a) dostosowania na swój koszt lokalu do prowadzonej działalności.
 - b) utrzymania Lokalu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,
 - c) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarnych, ochrony środowiska, oraz będzie ponosić odpowiedzialność wobec wszelkich instytucji i służb za niedopełnienie obowiązków związanych z przestrzeganiem wyżej wymienionych przepisów
 - d) wykonywania w Lokalu we właściwym czasie i na swój koszt bieżących napraw i konserwacji niezbędnych do prawidłowego korzystania z Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i umową,
 - e) pokrycia szkód wynikłych z winy Najemcy lub w wyniku prowadzonej działalności w Lokalu,
 - f) ubezpieczenia prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w zakresie odpowiedzialności cywilnej, a także w zakresie następstw nieszczęśliwych wypadków,
 - g) ubezpieczenia Lokalu od zdarzeń, które mogłyby spowodować szkodę dla Lokalu, a w szczególności od szkód spowodowanych przez ogień, wodę i włamanie,
 - h) zamontowania na własny koszt szyldu w miejscu wskazanym przez Wynajmującego przestrzegając wymogu zachowania estetyki budynku, utrzymania czystości,
 - i) uzyskania we własnym zakresie, na własny koszt i własne ryzyko wszelkich koniecznych, przewidzianych przepisami prawa zezwoleń, uzgodnień i opinii związanych z dostosowaniem Lokalu do wymogów działalności jaka będzie w nim prowadzona. Koszty uzyskania takich zezwoleń, uzgodnień i opinii obciążają Najemcę bez możliwości ich zwrotu ze strony Wynajmującego,
 - j) zapewnienia na własny koszt sprzątnięcia Lokalu,
 - k) zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających na terenie Lokalu,
 - l) naprawy lub pokrycia kosztów naprawy szkód,
 - m) uzgodnienia z Wynajmującym oraz uzyskania jego pisemnej zgody na wszelkie zmiany związane z adaptacją Lokalu, oraz na umieszczanie elementów zewnętrznych, w szczególności: reklam na elewacji i stolarce aluminiowo-szklanej również od wewnętrznej strony szyb, szyldów, reklam i innych urządzeń w Lokalu lub jego bezpośrednim otoczeniu; zmiany te winny zostać przeprowadzone według obowiązujących przepisów prawa, oraz z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących stawek za umieszczanie materiałów reklamowych,
 - n) przestrzegania zasad segregacji odpadów.
4. Najemca jest wyłącznie odpowiedzialny za wszelkie ruchomości zarówno pozostawione w Lokalu jak i stanowiące jego wyposażenie. Najemca odpowiada za szkodę powstałą w Lokalu z przyczyn leżących po jego stronie, jak również powstałą na skutek włamania.
5. Najemca odpowiada za szkody wyrządzone w Lokalu przez osoby korzystające z Lokalu w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz swoich pracowników jak za swoje własne.
6. Jeżeli jakkolwiek naprawa, do dokonania, której zobowiązany jest Najemca, nie zostanie dokonana z winy Najemcy w ciągu 10 dni od otrzymania przez niego pisemnego powiadomienia od Wynajmującego, Wynajmujący może według własnego uznania

przeprowadzić konieczne naprawy a kosztami obciążyć Najemcę wg rachunku dotyczącego poniesionych kosztów naprawy.

7. Najemca zobowiązany jest do przedłożenia Wynajmującemu w terminie 30 dni od zawarcia niniejszej umowy oświadczenia w formie aktu notarialnego poddania się w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego egzekucji należności czynszowych do wysokości rocznego czynszu oraz wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w terminie 7 dni od rozwiązania, bądź wygaśnięcia umowy najmu w trybie § 4 niniejszej umowy. Koszty sporządzenia aktu notarialnego obciążają Najemcę.
8. Po zakończeniu umowy na skutek upływu okresu, na jaki umowa została zawarta lub na skutek rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym lub w trybie wypowiedzenia, Najemca odda Wynajmującemu Lokal w terminie 7 dni od dnia zakończenia stosunku najmu w stanie uporządkowanym i w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia i eksploatacji.
9. W przypadku nie zwrócenia Lokalu w terminie ustalonym w ust. 8, Najemca zapłaci Wynajmującemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie z Lokalu w wysokości dwukrotnej stawki czynszu netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
10. Oddanie Wynajmującemu Lokalu przez Najemcę nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron.
11. Wynajmujący zastrzega prawo jednostronnego, komisijnego przejęcia Lokalu w przypadku uchylania się Najemcy od jego protokolarnego zdania w terminie, o którym mowa w ust. 8, po dwukrotnym pisemnym wezwaniu do przekazania lokalu.

§ 7.

1. Najemca na własny koszt i ryzyko wyposaży Lokal w niezbędny sprzęt i meble.
2. Umieszczenie szyldu możliwe będzie po uzgodnieniu z administratorem budynku i wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Zamieszczenie reklam Najemcy na terenie budynku CSR WUM oraz jego elewacji może nastąpić odpłatnie zgodnie z obowiązującym cennikiem, po uprzednim wyrażeniu zgody przez Wynajmującego.
4. Od chwili przekazania Przedmiotu Najmu bieżące remonty Lokalu obciążają Najemcę.
5. Naruszenie przez Najemcę postanowienia ust. 2 oraz 3 uzasadnia roszczenie Wynajmującego o przywrócenie stanu poprzedniego oraz roszczenie odszkodowawcze.

§ 8.

1. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa w Lokalu.
2. Najemca ponosi całkowitą i wyłączną odpowiedzialność wobec odpowiednich organów administracji za skutki materialne i prawne naruszania w Lokalu obowiązujących przepisów ochrony: sanitarnych, porządkowych, przeciwpożarowych itp.

3. Najemca zobowiązuje się powstrzymać od działań, które utrudnią lub będą stanowić uciążliwość dla innych działalności prowadzonych w budynku Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego WUM.
4. Najemca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich opłat i innych wymaganych prawem świadczeń w związku z prowadzoną przez siebie działalnością. Powyższe opłaty obejmują także te wnoszone do organizacji zbiorowego zarządzania prawami autorskimi.

§ 9.

1. Najemca jest zobowiązany udostępnić lokal Wynajmującemu w razie wystąpienia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody, także w sytuacji, gdy wystąpi konieczność wykonania przez Wynajmującego prac remontowych lub zabezpieczających wynikających ze zwykłego zarządu nieruchomością.
2. Najemca zobowiązany jest na każde żądanie Wynajmującego udostępnić jego upoważnionym przedstawicielom Lokal do skontrolowania, szczególnie pod kontem zapewnienia bezpieczeństwa oraz przepisów prawa budowlanego.
3. Najemca jest zobowiązany przekazać Wynajmującemu adres i numer telefonu osoby upoważnionej do otwarcia Lokalu na wypadek nagłej konieczności wejścia do Lokalu, poza godzinami urzędowania Najemcy.

§ 10.

Najemca zobowiązuje się powiadomić Wynajmującego w terminie 7 dni, o każdej zmianie dotyczącej formy prawnej swojej działalności, firmy i adresu siedziby oraz o innych zmianach istotnych dla realizacji niniejszej umowy. W przypadku niepoinformowania przez Najemcę o zmianie adresu korespondencja będzie dostarczana na adres wskazany w umowie, ze skutkiem doręczenia.

§ 11.

W ciągu ostatnich 60 dni trwania Umowy Przedmiot najmu może być pokazywany potencjalnym najemcom, w uzgodnionym z Najemcą czasie i w obecności przedstawiciela Najemcy.

§ 12.

Wszelkie zmiany w niniejszej umowie wymagają zgody obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14.

Wszystkie spory wynikające z niniejszej umowy lub powstające w trakcie jej realizacji, strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia przekazać je do rozstrzygnięcia przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 15.

Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:

- a) załącznik nr 1 – Oznaczenie lokalu na rzucie poziomym,
- b) załącznik nr 2 – Protokół przekazania,
- c) załącznik nr 3 - Oświadczenie akceptacji otrzymywania faktur w formie elektronicznej,
- d) załącznik nr 4 – Klauzula informacyjna RODO.

§ 16.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy i dwa dla Wynajmującego.

.....

.....

.....

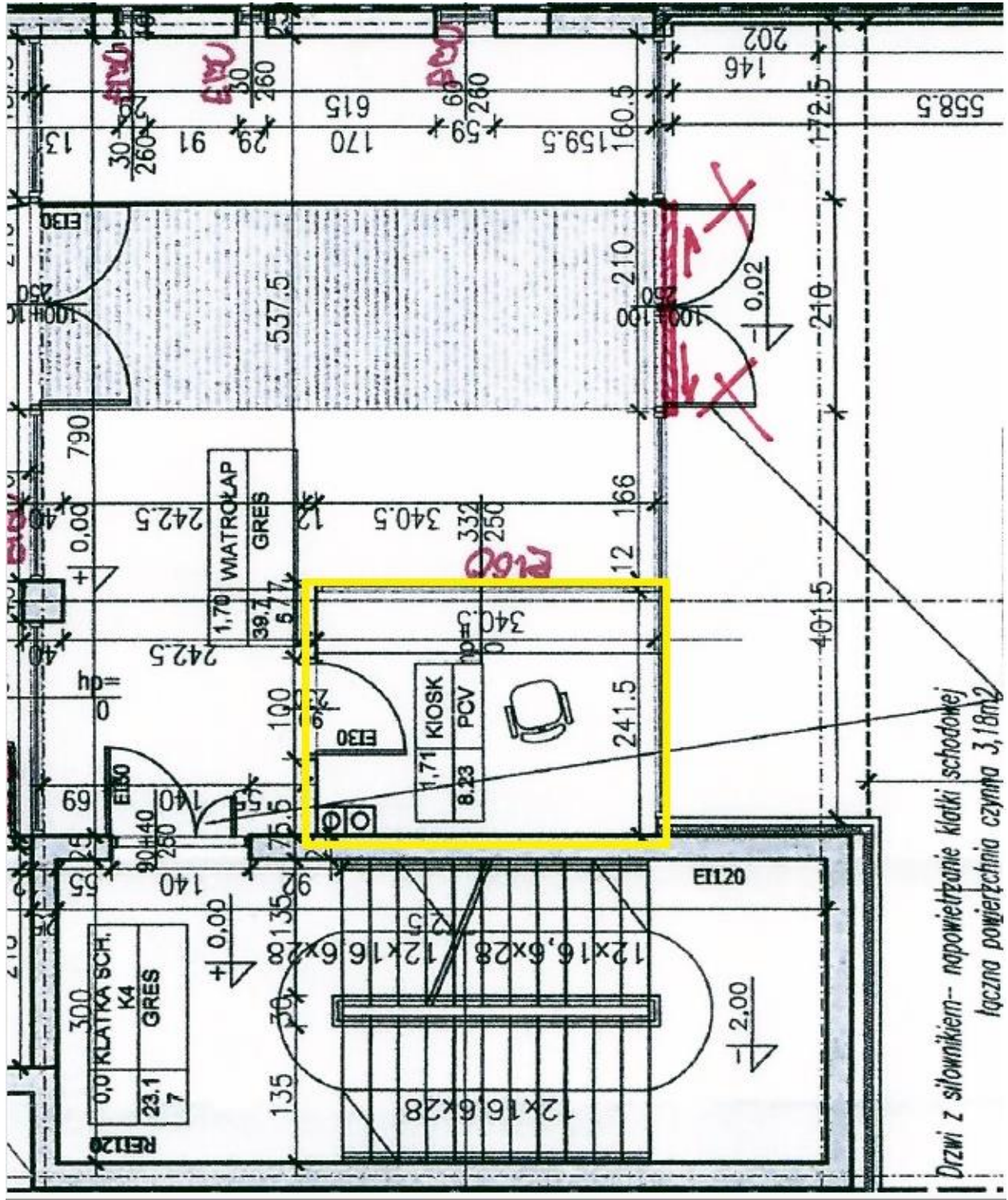
.....

W imieniu **Wynajmującego**

W imieniu **Najemcy**

Złącznik nr 1 do Umowy
z dnia.....

Oznaczenie lokalu na rzucie poziomym dokumentacji powykonawczej.



Złącznik nr 2 do Umowy
z dnia.....

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

lokalu użytkowego o powierzchni 8,23 m² położonego na parterze budynku Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego

Sporządzony w dniu r. pomiędzy:

..... reprezentowanym przez:

1.....

2.....

a

Warszawskim Uniwersytetem Medycznym, reprezentowanym przez:

1.....

2.....

W dniu.....2025r. Wynajmujący przekazał Najemcy lokal użytkowy nr 1.71 o powierzchni 8,23 m², znajdujący się na parterze budynku Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego

1. Najemca kwituje odbiór kompletu kluczy do lokalu

2. Rodzaj i stan mediów:

- Nr licznika energii elektrycznej stan licznika
- Nr licznika poboru wody..... stan licznika

4. Opis lokalu i wyposażenia:

Stan lokalu-

.....

.....

Instalacje
.....
.....

Inne wyposażenie-
.....
.....
.....
.....

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wynajmującego i jeden egzemplarz dla Najemcy.

Potwierdzam zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

.....

WYNAJMUJĄCY

.....

NAJEMCA

Złącznik nr 3 do Umowy
z dnia.....

....., dnia 2025 r.
(miejsce złożenia oświadczenia)

.....
(nazwa odbiorcy)

.....
(adres)

.....
(NIP)

**OŚWIADCZENIE AKCEPTACJI OTRZYMYWANIA
FAKTUR W FORMIE ELEKTRONICZNEJ**

1. Oświadczam, że wyrażam zgodę na otrzymywanie drogą elektroniczną faktur wystawianych przez: WARSZAWSKI UNIWERSYTET MEDYCZNY, ul. Żwirki i Wigury 61, 02-091 Warszawa, NIP 525-00-05-828 w formacie PDF, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2024 poz. 361 z późn. zm.), postanowieniem artykułu 106n. ust. 1 w brzmieniu „Stosowanie faktur elektronicznych wymaga akceptacji odbiorcy faktury.”
2. Zgoda obowiązuje od dnia zawarcia umowy nr....., tj. od dnia.....
3. W formacie PDF będą przesyłane drogą elektroniczną również faktury korygujące i duplikaty faktur.
4. Przesłanie faktur w formie elektronicznej, nie wyklucza możliwości ich wysłania w formie papierowej.
5. Oświadczam, że adresem e-mail właściwym do przesyłania faktur jest:
.....
6. W przypadku zmiany adresu e-mail, poinformuję o tym fakcie pisemnie lub drogą elektroniczną.
7. Za datę otrzymania faktury przez Odbiorcę uznaje się datę odnotowanego faktu wpływu faktury w formacie PDF do skrzynki odbiorczej poczty elektronicznej Odbiorcy wskazanej wyżej.

.....
(podpis)

Złącznik nr 4 do Umowy
z dnia.....

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych osób fizycznych, których dane przetwarza Wynajmujący tj. Warszawski Uniwersytet Medyczny w związku z realizacją niniejszej umowy.

1. Wynajmujący informuje, że w przypadku:

- 1) osób fizycznych będących Najemcą,
- 2) osób fizycznych, prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą będących Najemcą,
- 3) pełnomocnika Najemcy, będącego osobą fizyczną,
- 4) członka organu zarządzającego Najemcy będącego osobą fizyczną,
- 5) osoby fizycznej skierowanej do realizacji niniejszej umowy przez Najemcę,

będzie przetwarzał dane osobowe, które uzyskał bezpośrednio od Najemcy w celu realizacji Umowy.

2. W związku z powyższym, zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 oraz art. 14 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Wynajmujący informuje Panią/Pana, że:

1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: WARSZAWSKI UNIWERSYTET MEDYCZNY, ul. Żwirki i Wigury 61,02-091 Warszawa;

2) Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym można się kontaktować na adres e-mail: iod@wum.edu.pl, lub pod nr tel.: +48 22 57 20 240;

3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b, c i f RODO w celu realizacji niniejszej umowy, w celu wykonania obowiązków prawnych ciążących na administratorze oraz w celu wynikającym z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora, tj. w celach kontaktowych;

4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty upoważnione do dostępu do Pani/Pana danych osobowych na podstawie obowiązujących przepisów prawa;

5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez cały czas trwania umowy lub przez okres wskazany w dokumentach programów operacyjnych krajowych, regionalnych, jak i w zawieranych umowach o dofinansowanie, jak również przez czas określony dla poszczególnych kategorii archiwalnych, którymi jest oznaczona dokumentacja zgromadzona w WUM zgodnie z Jednolitym Rzeczowym Wykazem Akt WUM opracowanym na podstawie rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 20 października 2015r. w sprawie klasyfikowania i kwalifikowania dokumentacji, przekazywania materiałów archiwalnych do archiwów państwowych i brakowania dokumentacji niearchiwalnej, ewentualnie przez czas dochodzenia roszczeń lub obrony administratora przed roszczeniami;

6) Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym lub wynika z zawartej z Najemcą umowy; konsekwencją niepodania określonych danych jest brak możliwości zawarcia lub realizacji umowy;

7) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;

8) Posiada Pani/Pan:

- a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
- b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;

- c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
 - e) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO.
 - f) prawo sprzeciwu, o którym mowa w art. 21 RODO, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b) poniżej.
- 9) Nie przysługuje Pani/Panu:
- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, w sytuacji gdy podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO.
- 10) Pani/Pana dane osobowe Wynajmujący otrzymał od Najemcy.
3. Wynajmujący jednocześnie informuje, że Najemca jest zobowiązany do przekazania treści ust. 1-2 powyżej osobom, których dane osobowe udostępnia Wynajmującemu w związku z niniejszą umową, chyba że ma zastosowanie art. 14 ust. 5 RODO.